LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Région de Québec

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre 2011

Mises en chantier au troisième trimestre

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 13 051 habitations ont été commencées au Québec au troisième trimestre de 2011, comparativement à 13 423, à pareille époque l'an dernier. Cette baisse (-3 %) contraste avec les diminutions plus importantes observées lors des deux premiers trimestres d'activité en 2011 (-11 % dans les deux cas). Le cumul annuel des mises en chantier au 30 septembre s'élève à 35 282 et indique une perte de 8 % par rapport au résultat correspondant de 2010 (38 390). Le niveau désaisonnalisé annualisé de ce même trimestre (50 200) représente un régime plus élevé que celui du deuxième trimestre (48 800).

Figure 1

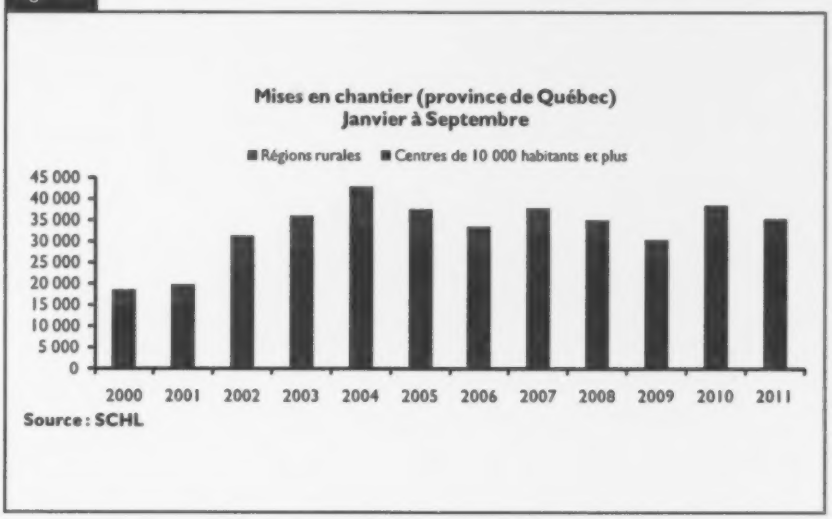


Table des matières

1 Mises en chantier au troisième trimestre

5 Tableaux statistiques

23 Méthodes d'enquête

23 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Léger gain de la construction résidentielle dans les centres urbains

Au troisième trimestre de 2011, le nombre de logements dont on a entamé la construction dans les centres ruraux du Québec a baissé de 21 % par rapport à la même période l'an dernier, pour s'établir à 2 060.

Dans les centres urbains de la province (10 000 habitants et plus), une faible hausse a été enregistrée, les mises en chantier étant passées de 10 815 en 2010 à 10 991 en 2011 (+2 %). L'accroissement des mises en chantier observé dans les centres urbains au troisième trimestre de 2011 est uniquement attribuable au segment des logements collectifs (maisons jumelées, en rangée ou appartements) dont le nombre d'unités a grimpé de 7 459 à 7 943 en l'espace d'un an (+6 %). Autant les maisons jumelées et en rangée que les appartements ont pu profiter de cette hausse (+10 % et +6 % respectivement). Les maisons individuelles ont quant à elles accusé une perte de 9 %. Le dernier relevé de la SCHL indique également que les mises en chantier d'habitations dans les centres de 10 000 habitants et plus étaient en hausse dans les marchés visant la copropriété et la location. C'est du côté de la copropriété que la hausse a été la plus prononcée (+8 %).

Baisse de la construction dans les RMR

Tout comme aux deux premiers trimestres précédents, l'activité était en baisse dans les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec au troisième trimestre de 2011. Au total, les fondations de 8 400 habitations ont été coulées durant le trimestre, un niveau de 4 % inférieur à celui enregistré un an plus tôt (8 767).

La diminution de la construction s'est étendue à l'ensemble des RMR québécoises, à l'exception de Montréal. Dans la métropole, cette progression de l'activité est avant tout attribuable au segment de la copropriété, dont le nombre d'unités commencées est passé de 2 981 à 3 493 d'une année à l'autre (+17 %). Au rythme où les mises en chantier de copropriétés évoluent depuis le début de l'année, elles dépasseront vraisemblablement le record enregistré en 2010. Toutefois, après avoir été soutenu deux années de suite, le rythme de la construction de copropriétés devrait revenir progressivement vers sa moyenne des dix dernières années, à mesure que l'offre d'unités nouvellement construites et disponibles augmentera.

À l'opposé, c'est dans la région de Gatineau où l'on a enregistré la plus forte baisse des mises en chantier lors du troisième trimestre de 2011 (-42 %). Tous les types d'habitation ont accusé un recul des mises en chantier au troisième trimestre de 2011. Tout comme sur le marché de la revente, la demande s'essouffle sur le marché du neuf depuis le début de l'année dans la région de Gatineau. L'incertitude sur les marchés, en particulier celui du travail, est sans doute l'un des facteurs pouvant expliquer ce ralentissement.

Dans la région de Québec, tous les segments de marché ont contribué à une baisse au troisième trimestre de 2011 : les habitations en propriété absolue (-11 %), les logements locatifs (-51 %) et les copropriétés (-35 %). Au final, une diminution de 30 % d'une année sur l'autre a été relevée au troisième trimestre. Rappelons que, malgré ce recul, le niveau des mises en chantier enregistré témoigne d'une activité relativement élevée. En effet, 2011 a été précédée d'une année 2010 exceptionnelle au chapitre de la construction résidentielle dans la RMR.

Dans la région de Trois-Rivières, 288 logements ont été mis en chantier entre juillet et septembre 2011, en regard de 409 au cours de la période correspondante un an plus tôt (-30 %). À l'image des six premiers mois, c'est le segment des logements destinés à une clientèle locative qui a été à l'origine de la baisse des mises en chantier au troisième trimestre de 2011 dans la région trifluvienne. Ce recul de la construction de logements locatifs témoigne d'ailleurs de la détente du marché locatif amorcée en 2010 dans la RMR.

Une dynamique semblable prévalait dans la région de Saguenay, où une diminution de 22 % des mises en chantier a été observée. Comme dans le cas de Trois-Rivières, la diminution est essentiellement attribuable au repli enregistré du côté des logements locatifs, dont le nombre est passé de 116 à 35 en l'espace d'un an. La copropriété est l'autre segment où une diminution de l'activité résidentielle a été accusée.

Dans la RMR de Sherbrooke, les fondations de 358 habitations ont été coulées au troisième trimestre, comparativement à 408 un an plus tôt. Cette baisse est principalement attribuable au segment des appartements (-32 %). En analysant cette catégorie, on remarque que ce sont surtout les mises en chantier de coopératives d'habitation qui ont subi un repli; le segment locatif est resté stable et la construction de copropriétés a pris de la vigueur. Tout comme dans la région de Saguenay, une augmentation de la construction a cependant eu lieu du côté des habitations en propriété absolue.

Depuis le début de l'année, parmi les RMR du Québec, seule Saguenay a affiché une hausse des mises en

chantier d'habitations (+6 %). Des diminutions ont été enregistrées à Trois-Rivières (-46 %), Gatineau (-19 %), Québec (-16 %), Sherbrooke (-13 %) et Montréal (-1 %).

Hausse de la construction dans les grandes agglomérations

Dans les agglomérations de 50 000 à 99 999 habitants, 775 logements ont été commencés au troisième trimestre de 2011, comparativement à 692 un an plus tôt (+29 %). L'agglomération de recensement (AR) de Saint-Jean-sur-Richelieu est le centre urbain qui a connu la plus forte croissance (plus de 100 %). La construction d'environ 300 logements pour personnes âgées a été le principal moteur de cette croissance.

À l'opposé, Granby est l'agglomération qui a dû composer avec le plus fort recul des mises en chantier (-43 %). Cependant, à pareil trimestre l'an passé, la construction d'un immeuble locatif de grande taille débutait, ce qui vient amplifier la présente baisse. Saint-Hyacinthe affiche elle aussi une baisse, quoique de moindre ampleur (-16 %). Seules les habitations en propriété absolue ont pu échapper à cette diminution.

Finalement, les mises en chantier totales étaient relativement stables à Shawinigan et Drummondville, bien que les résultats varient par segment de marché (voir le tableau 2.4).

Après les neuf premiers mois de 2011, les mises en chantier dans l'ensemble des AR étaient relativement stables comparativement à l'an passé (1 820 en 2010, 1 813 en 2011). Une analyse des données par marché révèle cependant que seule la construction de logements locatifs a enregistré une hausse pendant cette période.

Hausse de l'activité dans la majorité des petites agglomérations

Comme dans le cas des plus grandes agglomérations, les centres comptant entre 10 000 et 49 999 habitants ont vu leur nombre de mises en chantier augmenter au troisième trimestre de 2011. En effet, les fondations de 1 816 logements y ont été coulées pendant cette période, un résultat de 26 % supérieur à celui enregistré un an auparavant. L'augmentation de l'activité s'est chiffrée à 6 % dans le segment des logements collectifs (36 % du côté des maisons jumelées et près de 60 % dans le cas des appartements), tandis qu'une baisse de 2 % a été accusée dans le segment des maisons individuelles.

L'importante hausse de l'activité observée au troisième trimestre a donc pour effet d'améliorer le bilan cumulatif, dont la croissance est maintenant de 8 %.

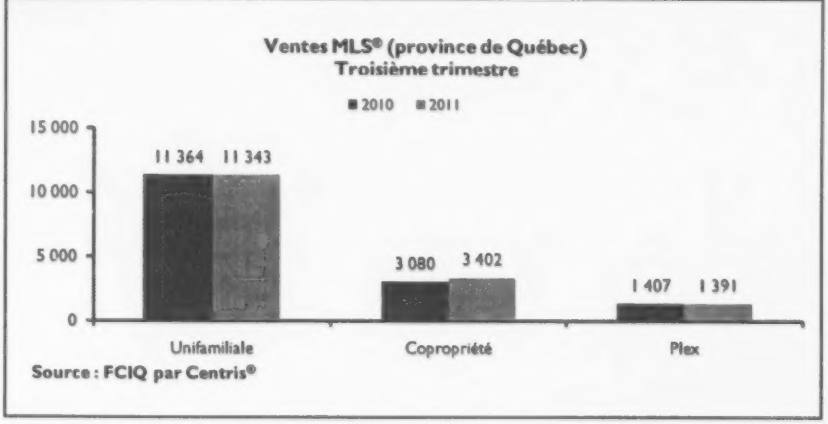
Hausse des ventes MLS® au troisième trimestre

Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 16 232 ventes MLS® ont été conclues au troisième trimestre de 2011, soit 2 % de plus que le résultat enregistré à la même période l'an dernier. C'est d'ailleurs la première fois depuis le début de 2010 que les ventes MLS® enregistrent une hausse sur une base trimestrielle. Il faut toutefois souligner que les ventes du troisième trimestre de 2010 étaient relativement faibles en regard des années passées. En rythme désaisonnalisé, les ventes étaient elles aussi en légère progression (+1 %) par rapport au deuxième trimestre de cette année.

Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec, l'augmentation des ventes MLS® n'a cependant pas été observée dans l'ensemble des segments du marché. En effet, pendant que les ventes de maisons unifamiliales et de plex demeuraient stables, celles de copropriétés progressaient de 10 %. Comme c'était le cas sur le marché du neuf, la copropriété semble avoir bien tiré son épingle du jeu sur le marché de la revente lors du troisième trimestre de 2011.

Du côté de l'offre, le nombre de nouvelles inscriptions MLS® a crû de 5 % par rapport au troisième trimestre de 2010. Même son de cloche du côté des inscriptions en vigueur, qui ont pour leur part

Figure 2



Source : FCIQ par Centris®

progressé de 14 %. La modération des ventes observée depuis quelques trimestres ainsi que la hausse des inscriptions sont des signes qu'une certaine détente est en train de se produire sur le marché de la revente québécois.

Cette détente a aussi limité l'évolution du prix MLS® moyen (263 544 $), dont la croissance se chiffre à 4,6 % en regard du troisième trimestre de 2010. Cette hausse devient ainsi la plus petite à être enregistrée depuis près de deux ans. Autre signe que l'activité se modère sur le marché, le prix MLS® moyen désaisonnalisé n'a augmenté que de 1 % par rapport au deuxième trimestre de cette année.

Repli du PIB réel au deuxième trimestre

D'après les dernières compilations de l'Institut de la Statistique du Québec, le produit intérieur brut (PIB) réel a accusé, au deuxième trimestre de 2011, une diminution de 0,2 % (0,8 % sur une base annualisée). Selon ces données, ce ralentissement est attribuable à la faiblesse de la demande intérieure ainsi que du commerce externe.

La situation du Québec est similaire à celle du Canada, où le PIB réel a aussi baissé de 0,4 % sur une base annualisée lors du deuxième trimestre de 2011. Depuis le début de l'année, le PIB réel affiche tout de même une croissance de 1,5 % au Québec, alors que le gain est de 2,5 % au Canada.

Dans ce contexte de ralentissement de la croissance économique, l'emploi est demeuré relativement stable au troisième trimestre de 2011. En effet, le nombre désaisonnalisé d'emplois n'était en hausse que de 1 % par rapport au deuxième trimestre.

Cette faible augmentation de l'emploi au troisième trimestre a tout de même permis au taux de chômage de poursuivre sa diminution. Se situant à 7,4 %, le taux de chômage au Québec a légèrement diminué en regard du deuxième trimestre (7,6 %). Cependant, cette dernière baisse reste modeste.

Légère hausse du bilan migratoire

Selon les dernières estimations de la population de Statistique Canada (deuxième trimestre de 2011), le bilan migratoire québécois a augmenté d'environ 600 personnes au deuxième trimestre de 2011 par rapport au premier trimestre de 2011. Ce gain est totalement attribuable au nombre croissant d'immigrants (+498 personnes) et de résidents non permanents (+457 personnes) qui se sont installés sur le territoire québécois.

Contrairement au premier trimestre, le solde migratoire interprovincial s'est détérioré et a accusé un déficit d'environ 2 000 personnes. Cette baisse a été causée par une hausse plus prononcée des départs migratoires vers d'autres provinces du Canada, comparativement aux arrivées. Le bilan global du premier semestre de 2011 est demeuré relativement stable en regard de la même période en 2010 (approximativement 27 500 personnes).

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région du Québec
Troisième trimestre 2011

	Centres urbains									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Centres ruraux	Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T3 2011	3 048	812	669	0	24	3 998	0	2 173	2 060	13 051
T3 2010	3 356	754	617	0	59	3 660	0	2 158	2 608	13 423
Variation en %	-9,2	7,7	8,4	s.o.	-59,3	9,2	s.o.	0,7	-21,0	-2,8
Cumul 2011	8 775	2 572	2 180	0	107	10 522	0	5 767	4 862	35 282
Cumul 2010	10 521	3 082	2 149	0	204	9 137	7	6 388	6 105	38 390
Variation en %	-16,6	-16,5	1,4	s.o.	-47,5	15,2	-100,0	-9,7	-20,4	-8,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T3 2011	4 119	1 154	1 183	0	102	12 536	0	4 861	4 465	29 105
T3 2010	4 533	1 196	1 178	0	151	9 360	0	5 205	4 934	27 387
Variation en %	-9,1	-3,5	0,4	s.o.	-32,5	33,9	s.o.	-6,6	-9,5	6,3
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T3 2011	3 734	1 210	982	0	78	4 362	0	3 222	1 492	15 212
T3 2010	4 463	1 228	925	0	97	3 206	4	2 752	1 820	14 890
Variation en %	-16,3	-1,5	6,2	s.o.	-19,6	36,1	-100,0	17,1	-18,0	2,2
Cumul 2011	8 551	2 694	2 132	0	144	8 835	3	6 599	4 050	33 803
Cumul 2010	10 464	2 886	2 160	0	286	6 986	18	6 814	4 166	34 500
Variation en %	-18,3	-6,7	-1,3	s.o.	-49,7	26,5	-83,3	-3,2	-2,8	-2,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T3 2011	675	519	432	0	45	2 007	0	2 856	s.o.	6 569
T3 2010	614	422	288	0	43	1 732	0	2 614	s.o.	5 713
Variation en %	9,9	23,0	50,0	s.o.	4,7	15,9	s.o.	9,3	s.o.	15,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T3 2011	3 074	1 067	816	0	69	4 111	1	2 458	s.o.	11 659
T3 2010	3 864	1 151	808	0	95	3 194	8	3 182	s.o.	12 302
Variation en %	-20,4	-7,3	1,0	s.o.	-27,4	28,7	-87,5	-22,8	s.o.	-5,2
Cumul 2011	6 880	2 336	1 680	0	146	8 329	3	4 968	s.o.	24 405
Cumul 2010	8 843	2 528	1 811	0	303	7 547	19	6 748	s.o.	27 799
Variation en %	-22,2	-7,6	-7,2	s.o.	-51,8	10,4	-84,2	-26,4	s.o.	-12,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	198	275	70	158	55	64	146	313	469	810	-42,1
Montréal	1 119	1 248	214	242	260	214	4 301	3 475	5 894	5 179	13,8
Québec	334	422	190	152	70	69	585	1 045	1 179	1 688	-30,2
Saguenay	121	117	32	10	4	0	55	146	212	273	-22,3
Sherbrooke	160	151	46	62	20	0	132	195	358	408	-12,3
Trois-Rivières	93	81	62	10	0	0	133	318	288	409	-29,6
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	89	101	4	6	4	4	34	18	131	129	1,6
Granby	86	88	20	10	6	0	52	191	164	289	-43,3
Saint-Hyacinthe	17	10	12	4	0	0	23	48	52	62	-16,1
Saint-Jean-sur-Richelieu	56	60	2	0	0	0	312	3	370	63	**
Shawinigan	33	49	6	0	0	0	19	10	58	59	-1,7
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	19	13	18	4	0	0	0	14	37	31	19,4
Amos	11	21	2	0	0	3	0	0	13	24	-45,8
Baie-Comeau	1	5	0	0	0	0	50	0	51	5	**
Cowansville	24	15	4	12	0	0	8	6	36	33	9,1
Dolbeau-Mistassini	14	9	0	2	0	0	0	0	14	11	27,3
Gaspé	24	23	0	0	0	0	0	0	24	23	4,3
Hawkesbury	3	3	0	2	0	0	0	25	3	30	-90,0
Joliette	46	41	4	0	0	0	8	38	58	79	-26,6
Lachute	5	10	6	8	0	0	13	2	24	20	20,0
La Tuque	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	18	17	0	0	0	0	12	4	30	21	42,9
Matane	1	9	0	0	0	0	0	0	1	9	-88,9
Mont-Laurier V	15	16	0	0	0	0	3	4	18	20	-10,0
Montmagny	7	6	0	0	0	0	0	6	7	12	-41,7
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	27	50	0	0	0	0	22	6	49	56	-12,5
Rawdon MÉ	19	24	0	0	0	0	5	8	24	32	-25,0
Rimouski	52	49	18	20	0	0	346	14	416	83	**
Rivière-du-Loup	19	20	10	18	0	6	4	18	33	62	-46,8
Roberval	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Rouyn-Noranda	45	43	0	0	0	0	6	0	51	43	18,6
Saint-Félicien	4	4	0	0	0	0	33	0	37	4	**
Saint-Georges	26	34	2	0	0	0	2	0	30	34	-11,8
Saint-Lin-Laurentides	42	91	8	0	0	0	32	60	82	151	-45,7
Sainte-Adèle V	19	22	0	0	0	0	8	12	27	34	-20,6
Sainte-Marie	13	12	14	4	0	0	6	0	33	16	106,3
Sainte-Sophie MÉ	65	58	0	0	0	0	46	23	111	81	37,0
Salaberry-de-Valleyfield	25	17	0	2	0	4	5	44	30	67	-55,2
Sept-Îles	31	15	2	4	0	0	8	2	41	21	95,2
Sorel-Tracy	37	36	14	0	0	0	30	17	81	53	52,8
Thetford Mines	12	12	0	0	0	0	32	0	44	12	**
Val d'Or	53	32	0	0	0	0	203	2	256	34	**
Victoriaville	60	43	52	24	0	0	38	274	150	341	-56,0
Québec (10 000 habitants et plus)	3 048	3 356	812	754	419	364	6 712	6 341	10 991	10 815	1,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Gatineau	589	725	304	636	189	203	633	565	1 715	2 129	-19,4
Montréal	3 530	4 502	862	946	812	827	10 960	10 096	16 164	16 371	-1,3
Québec	1 064	1 456	584	634	237	222	2 181	2 551	4 066	4 863	-16,4
Saguenay	385	307	48	44	4	0	232	280	669	631	6,0
Sherbrooke	416	457	170	190	138	75	473	661	1 197	1 383	-13,4
Trois-Rivières	231	262	108	128	0	0	362	898	701	1 288	-45,6
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Drummondville	265	330	44	56	4	4	121	215	434	605	-28,3
Granby	163	213	48	60	21	13	258	380	490	666	-26,4
Saint-Hyacinthe	54	49	34	34	4	0	88	88	180	171	5,3
Saint-Jean-sur-Richelieu	194	213	2	8	0	0	375	35	571	256	123,0
Shawinigan	80	94	8	0	0	0	50	28	138	122	13,1
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Alma	61	57	32	10	0	4	44	134	137	205	-33,2
Amos	32	42	2	0	0	3	0	0	34	45	-24,4
Baie-Comeau	2	11	0	0	0	0	50	25	52	36	44,4
Cowansville	36	42	28	14	0	0	35	12	99	68	45,6
Dolbeau-Mistassini	29	16	2	2	0	0	27	0	58	18	**
Gaspé	41	38	0	0	0	0	0	0	41	38	7,9
Hawkesbury	4	7	0	2	0	0	0	25	4	34	-88,2
Joliette	160	164	10	0	12	20	116	125	298	309	-3,6
Lachute	27	25	18	14	0	8	20	12	65	59	10,2
La Tuque	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54,5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	24	31	0	0	0	0	12	4	36	35	2,9
Matane	14	21	0	4	0	0	0	4	14	29	-51,7
Mont-Laurier V	45	41	0	0	0	0	3	74	48	115	-58,3
Montmagny	16	17	0	2	0	0	2	6	18	25	-28,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	86	129	0	0	0	0	55	48	141	177	-20,3
Rawdon MÉ	59	61	0	0	0	0	25	14	84	75	12,0
Rimouski	123	137	40	42	0	0	412	74	575	253	127,3
Rivière-du-Loup	50	53	16	28	0	9	20	38	86	128	-32,8
Roberval	12	15	0	0	0	0	4	6	16	21	-23,8
Rouyn-Noranda	91	98	0	2	0	0	6	5	97	105	-7,6
Saint-Félicien	9	11	0	0	0	0	44	0	53	11	**
Saint-Georges	78	92	2	54	0	0	14	6	94	152	-38,2
Saint-Lin-Laurentides	114	143	20	4	0	0	143	86	277	233	18,9
Sainte-Adèle V	51	60	0	0	0	0	20	33	71	93	-23,7
Sainte-Marie	33	26	26	16	0	0	22	12	81	54	50,0
Sainte-Sophie MÉ	160	157	0	0	0	0	94	65	254	222	14,4
Salaberry-de-Valleyfield	48	49	2	20	4	8	50	138	104	215	-51,6
Sept-Îles	52	43	2	6	0	0	26	6	80	55	45,5
Sorel-Tracy	100	92	40	46	8	28	185	70	333	236	41,1
Thetford Mines	25	25	2	2	0	0	32	37	59	64	-7,8
Val d'Or	95	69	0	2	0	0	315	65	410	136	**
Victoriaville	122	130	118	84	0	0	131	329	371	543	-31,7
Québec (10 000 habitants et plus)	8 775	10 521	2 572	3 090	1 433	1 424	17 640	17 250	30 420	32 285	-5,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	55	64	0	0	115	121	31	156
Montréal	260	214	0	0	3 557	3 043	477	424
Québec	70	69	0	0	316	500	269	493
Saguenay	4	0	0	0	20	30	35	116
Sherbrooke	20	0	0	0	57	30	75	75
Trois-Rivières	0	0	0	0	10	0	123	318
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	4	0	0	0	2	34	16
Granby	6	0	0	0	0	60	52	131
Saint-Hyacinthe	0	0	0	0	20	32	3	16
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	30	0	282	3
Shawinigan	0	0	0	0	4	2	15	8
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	0	10	0	4
Amos	0	3	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	50	0
Cowansville	0	0	0	0	0	2	8	4
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	0	0	0	0	4	12	4	26
Lachute	0	0	0	0	7	2	6	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	12	4
Matane	0	0	0	0	0	0	0	0
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	4	3	0
Montmagny	0	0	0	0	0	2	0	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	4	0	18	6
Rawdon MÉ	0	0	0	0	5	2	0	6
Rimouski	0	0	0	0	0	0	346	14
Rivière-du-Loup	0	6	0	0	0	0	4	18
Roberval	0	0	0	0	0	0	0	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	0	4	0
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	33	0
Saint-Georges	0	0	0	0	2	0	0	0
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	20	40	12	20
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	8	12	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	6	0
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	46	20	0	3
Salaberry-de-Valleyfield	0	4	0	0	2	0	3	44
Sept-Îles	0	0	0	0	8	2	0	0
Sorel-Tracy	0	0	0	0	19	6	11	11
Thetford Mines	0	0	0	0	8	0	24	0
Val d'Or	0	0	0	0	0	2	203	0
Victoriaville	0	0	0	0	8	36	30	238
Québec (10 000 habitants et plus)	419	364	0	0	4 272	3 972	2 173	2 158

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appart. et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	189	196	0	7	339	302	164	227
Montréal	812	802	0	0	8 710	7 766	1 892	1 883
Québec	237	222	0	0	1 491	1 207	681	1 231
Saguenay	4	0	0	0	54	50	178	230
Sherbrooke	138	75	0	0	127	182	346	389
Trois-Rivières	0	0	0	0	68	14	294	884
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	4	4	0	0	0	12	121	167
Granby	21	13	0	0	34	150	224	230
Saint-Hyacinthe	4	0	0	0	58	58	30	30
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	78	22	297	13
Shawinigan	0	0	0	0	10	4	40	24
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	4	0	0	20	14	24	120
Amos	0	3	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	50	0
Cowansville	0	0	0	0	8	2	27	10
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	27	0
Gaspé	0	0	0	0	0	0	0	0
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	12	20	0	0	34	25	82	100
Lachute	0	8	0	0	11	12	9	0
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	0	0	12	4
Matane	0	0	0	0	0	0	0	4
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	6	3	68
Montmagny	0	0	0	0	2	2	0	4
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	4	0	51	48
Rawdon MÉ	0	0	0	0	9	8	16	6
Rimouski	0	0	0	0	0	6	412	68
Rivière-du-Loup	0	9	0	0	0	2	20	36
Roberval	0	0	0	0	0	0	4	6
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	2	2	4	3
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	44	0
Saint-Georges	0	0	0	0	14	0	0	6
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	60	48	83	38
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	20	30	0	3
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	4	20	8
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	94	62	0	3
Salaberry-de-Valleyfield	4	8	0	0	6	12	44	126
Sept-Îles	0	0	0	0	14	6	12	0
Sorel-Tracy	8	28	0	0	83	34	102	36
Thetford Mines	0	0	0	0	8	0	24	37
Val d'Or	0	0	0	0	6	2	309	63
Victoriaville	0	0	0	0	10	46	121	283
Québec (10 000 habitants et plus)	1 433	1 392	0	7	11 376	10 090	5 767	6 388

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
[illegible]								
Gatineau	333	496	105	122	31	156	469	810
Montréal	1 657	1 766	3 493	2 981	477	424	5 894	5 179
Québec	626	705	284	438	269	493	1 179	1 688
Saguenay	173	137	4	20	35	116	212	273
Sherbrooke	252	227	31	16	75	75	358	408
Trois-Rivières	165	91	0	0	123	318	288	409
[illegible]								
Drummondville	93	109	4	4	34	16	131	129
Granby	106	102	6	56	52	131	164	289
Saint-Hyacinthe	31	14	18	32	3	16	52	62
Saint-Jean-sur-Richelieu	58	60	30	0	282	3	370	63
Shawinigan	39	51	4	0	15	8	58	59
[illegible]								
Alma	37	23	0	4	0	4	37	31
Amos	13	24	0	0	0	0	13	24
Baie-Comeau	1	5	0	0	50	0	51	5
Cowansville	28	29	0	0	8	4	36	33
Dolbeau-Mistassini	14	11	0	0	0	0	14	11
Gaspé	24	23	0	0	0	0	24	23
Hawkesbury	3	5	0	0	0	0	3	30
Joliette	54	47	0	6	4	26	58	79
Lachute	15	20	3	0	6	0	24	20
La Tuque	1	1	0	0	0	0	1	1
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	18	17	0	0	12	4	30	21
Matane	1	9	0	0	0	0	1	9
Mont-Laurier V	15	20	0	0	3	0	18	20
Montmagny	7	8	0	0	0	4	7	12
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	31	50	0	0	18	6	49	56
Rawdon MÉ	21	26	3	0	0	6	24	32
Rimouski	70	69	0	0	346	14	416	83
Rivière-du-Loup	29	44	0	0	4	18	33	62
Roberval	4	3	0	0	0	0	4	3
Rouyn-Noranda	47	43	0	0	4	0	51	43
Saint-Félicien	4	4	0	0	33	0	37	4
Saint-Georges	30	34	0	0	0	0	30	34
Saint-Lin-Laurentides	70	131	0	0	12	20	82	151
Sainte-Adèle V	21	34	6	0	0	0	27	34
Sainte-Marie	27	16	0	0	6	0	33	16
Sainte-Sophie MÉ	111	78	0	0	0	3	111	81
Salaberry-de-Valleyfield	27	19	0	4	3	44	30	67
Sept-Îles	41	21	0	0	0	0	41	21
Sorel-Tracy	51	42	19	0	11	11	81	53
Thetford Mines	12	12	8	0	24	0	44	12
Val d'Or	53	34	0	0	203	0	256	34
Victoriaville	116	67	4	36	30	238	150	341
Québec (10 000 habitants et plus)	4 529	4 727	4 022	3 719	2 173	2 158	10 991	10 815

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
[illegible]								
Gatineau	1 098	1 556	323	303	164	234	1 715	2 129
Montréal	5 400	6 556	8 514	7 460	1 892	1 883	16 164	16 371
Québec	2 014	2 437	1 362	1 082	681	1 231	4 066	4 863
Saguenay	481	373	10	28	178	230	669	631
Sherbrooke	772	792	79	112	346	389	1 197	1 383
Trois-Rivières	357	396	50	8	294	884	701	1 288
[illegible]								
Drummondville	309	398	4	4	121	167	434	605
Granby	230	298	36	138	224	230	490	666
Saint-Hyacinthe	96	85	54	56	30	30	180	171
Saint-Jean-sur-Richelieu	208	221	66	22	297	13	571	256
Shawinigan	90	98	8	0	40	24	138	122
[illegible]								
Alma	113	73	0	12	24	120	137	205
Amos	34	45	0	0	0	0	34	45
Baie-Comeau	2	11	0	0	50	0	52	36
Cowansville	64	58	8	0	27	10	99	68
Dolbeau-Mistassini	31	18	0	0	27	0	58	18
Gaspé	41	38	0	0	0	0	41	38
Hawkesbury	4	9	0	0	0	0	4	34
Joliette	210	195	6	14	82	100	298	309
Lachute	53	53	3	6	9	0	65	59
La Tuque	5	11	0	0	0	0	5	11
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	24	31	0	0	12	4	36	35
Matane	14	25	0	0	0	4	14	29
Mont-Laurier V	45	47	0	0	3	68	48	115
Montmagny	18	21	0	0	0	4	18	25
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	90	129	0	0	51	48	141	177
Rawdon MÉ	65	69	3	0	16	6	84	75
Rimouski	163	179	0	6	412	68	575	253
Rivière-du-Loup	66	92	0	0	20	36	86	128
Roberval	12	15	0	0	4	6	16	21
Rouyn-Noranda	93	102	0	0	4	3	97	105
Saint-Félicien	9	11	0	0	44	0	53	11
Saint-Georges	94	146	0	0	0	6	94	152
Saint-Lin-Laurentides	194	195	0	0	83	38	277	233
Sainte-Adèle V	65	90	6	0	0	3	71	93
Sainte-Marie	61	42	0	4	20	8	81	54
Sainte-Sophie MÉ	254	219	0	0	0	3	254	222
Salaberry-de-Valleyfield	56	73	4	16	44	126	104	215
Sept-Îles	68	55	0	0	12	0	80	55
Sorel-Tracy	150	174	81	26	102	36	333	236
Thetford Mines	27	27	8	0	24	37	59	64
Val d'Or	101	73	0	0	309	63	410	136
Victoriaville	246	216	4	44	121	283	371	543
Québec (10 000 habitants et plus)	13 527	15 752	10 629	9 341	5 767	6 395	30 420	32 285

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	Variation en %
[illegible]											
Gatineau	229	276	138	214	65	65	248	143	680	698	-2,6
Montréal	1 519	1 853	418	342	359	331	4 408	4 150	6 704	6 676	0,4
Québec	465	675	260	290	90	94	1 238	1 052	2 053	2 111	-2,7
Saguenay	157	119	38	14	4	0	173	102	372	235	58,3
Sherbrooke	166	232	56	100	95	43	230	322	547	697	-21,5
Trois-Rivières	123	105	54	44	0	0	631	180	808	329	145,6
[illegible]											
Drummondville	113	159	30	26	0	3	86	112	229	300	-23,7
Granby	81	95	34	12	11	6	322	82	448	195	129,7
Saint-Hyacinthe	20	37	16	18	0	0	97	60	133	115	15,7
Saint-Jean-sur-Richelieu	95	106	0	6	0	0	94	72	189	184	2,7
Shawinigan	39	43	2	0	0	0	39	26	80	69	15,9
[illegible]											
Alma	25	26	10	2	0	0	28	0	63	28	125,0
Amos	16	23	0	0	0	0	0	0	16	23	-30,4
Baie-Comeau	1	3	0	0	0	0	0	24	1	27	-96,3
Cowansville	11	16	12	4	0	0	27	2	50	22	127,3
Dolbeau-Mistassini	14	7	2	2	0	0	0	0	16	9	77,8
Gaspé	16	12	0	0	0	0	0	8	16	20	-20,0
Hawkesbury	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Joliette	67	61	4	0	12	0	54	107	137	168	-18,5
Lachute	14	10	14	6	0	20	2	12	30	48	-37,5
La Tuque	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	8	12	0	0	0	0	2	18	10	30	-66,7
Matane	11	9	0	2	0	0	0	4	11	15	-26,7
Mont-Laurier V	24	18	0	0	0	0	0	2	24	20	20,0
Montmagny	6	4	0	2	0	0	4	0	10	6	66,7
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	30	58	0	0	0	0	27	5	57	63	-9,5
Rawdon MÉ	27	31	0	0	0	0	2	14	29	45	-35,6
Rimouski	55	55	16	12	0	0	96	42	167	109	53,2
Rivière-du-Loup	14	22	4	4	0	0	34	32	52	58	-10,3
Roberval	4	7	0	0	0	0	4	0	8	7	14,3
Rouyn-Noranda	40	42	0	2	0	0	0	3	40	47	-14,9
Saint-Félicien	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Saint-Georges	40	32	0	26	0	0	4	6	44	64	-31,3
Saint-Lin-Laurentides	42	35	16	2	0	0	44	32	102	69	47,8
Sainte-Adèle V	35	16	0	0	0	0	0	14	35	30	16,7
Sainte-Marie	15	14	8	8	0	0	6	4	29	26	11,5
Sainte-Sophie MÉ	46	59	0	0	0	0	56	32	102	91	12,1
Salaberry-de-Valleyfield	12	22	0	16	4	0	37	22	53	60	-11,7
Sept-Îles	16	20	0	6	0	0	0	4	16	30	-46,7
Sorel-Tracy	34	37	24	32	10	12	66	64	134	145	-7,6
Thetford Mines	11	17	0	2	0	0	27	6	38	25	52,0
Val d'Or	39	30	0	2	0	0	0	2	39	34	14,7
Victoriaville	48	52	56	34	0	0	38	43	142	129	10,1
Québec (10 000 habitants et plus)	3 734	4 463	1 212	1 230	650	574	8 124	6 803	13 720	13 070	5,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Québec
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
[illegible]											
Gatineau	584	714	344	576	158	209	736	589	1 822	2 088	-12,7
Montréal	3 662	4 582	1 014	824	823	825	9 387	9 002	14 886	15 233	-2,3
Québec	979	1 461	564	652	208	208	2 628	2 350	4 379	4 671	-6,3
Saguenay	327	263	48	30	8	0	256	447	639	740	-13,6
Sherbrooke	327	461	146	156	126	118	558	633	1 157	1 368	-15,4
Trois-Rivières	229	256	102	134	0	0	839	605	1 170	995	17,6
[illegible]											
Drummondville	250	361	46	60	4	3	135	150	435	574	-24,2
Granby	145	210	54	56	11	16	401	243	611	525	16,4
Saint-Hyacinthe	48	57	28	36	4	4	163	127	243	224	8,5
Saint-Jean-sur-Richelieu	202	219	0	6	0	0	108	125	310	350	-11,4
Shawinigan	79	88	4	0	0	0	48	77	131	165	-20,6
[illegible]											
Alma	52	59	16	4	0	0	200	18	268	81	**
Amos	25	37	0	0	0	0	0	0	25	37	-32,4
Baie-Comeau	5	8	0	0	0	0	150	24	155	32	**
Cowansville	26	33	28	6	0	0	40	8	94	47	100,0
Dolbeau-Mistassini	21	16	2	2	0	0	0	0	23	18	27,8
Gaspé	37	30	0	0	0	0	2	13	39	43	-9,3
Hawkesbury	4	9	0	0	0	0	25	0	29	9	**
Joliette	156	171	10	0	12	0	119	190	297	361	-17,7
Lachute	32	34	20	8	0	48	10	52	62	142	-56,3
La Tuque	6	11	0	0	0	0	0	0	6	11	-45,5
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	20	27	0	0	0	0	4	22	24	49	-51,0
Matane	15	21	0	6	0	0	0	16	15	43	-65,1
Mont-Laurier V	34	41	0	2	0	0	2	74	36	117	-69,2
Montmagny	15	12	0	2	0	0	6	0	21	14	50,0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Prévost V	94	140	0	0	0	0	35	5	129	145	-11,0
Rawdon MÉ	52	61	0	0	0	0	12	18	64	79	-19,0
Rimouski	118	118	62	42	0	0	220	86	400	246	62,6
Rivière-du-Loup	44	40	10	18	6	0	65	68	125	126	-0,8
Roberval	8	14	0	0	0	0	4	0	12	14	-14,3
Rouyn-Noranda	76	90	0	2	0	0	18	23	94	115	-18,3
Saint-Félicien	7	13	0	0	0	0	11	0	18	13	38,5
Saint-Georges	83	90	4	56	0	0	204	84	291	230	26,5
Saint-Lin-Laurentides	152	115	16	12	0	0	95	65	263	192	37,0
Sainte-Adèle V	59	57	0	0	0	0	22	39	81	96	-15,6
Sainte-Marie	29	28	28	16	0	0	25	13	82	57	43,9
Sainte-Sophie MÉ	153	157	0	0	0	0	98	60	251	217	15,7
Salaberry-de-Valleyfield	43	47	2	24	8	8	124	58	177	137	29,2
Sept-Îles	33	38	2	6	6	0	4	4	45	48	-6,3
Sorel-Tracy	90	78	50	66	31	22	104	88	275	254	8,3
Thetford Mines	26	24	0	8	0	0	27	24	53	56	-5,4
Val d'Or	101	53	0	2	0	0	69	29	170	84	102,4
Victoriaville	103	120	96	78	0	0	147	90	346	288	20,1
Québec (10 000 habitants et plus)	8 551	10 464	2 696	2 890	1 405	1 461	17 101	15 519	29 753	30 334	-1,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	65	61	0	4	173	73	28	70
Montréal	359	306	0	0	3 330	2 656	1 027	1 385
Québec	90	94	0	0	765	538	473	289
Saguenay	4	0	0	0	37	28	102	74
Sherbrooke	95	43	0	0	53	60	177	262
Trois-Rivières	0	0	0	0	84	26	547	154
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	0	3	0	0	2	10	84	66
Granby	11	6	0	0	32	22	290	60
Saint-Hyacinthe	0	0	0	0	4	46	93	14
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	88	48	6	24
Shawinigan	0	0	0	0	6	2	33	24
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	10	0	18	0
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	0	24
Cowansville	0	0	0	0	8	2	19	0
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	0	4	0	4
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	12	0	0	0	22	2	32	105
Lachute	0	20	0	0	2	6	0	6
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	2	18	0	0
Matane	0	0	0	0	0	0	0	4
Mont-Laurier V	0	0	0	0	0	2	0	0
Montmagny	0	0	0	0	0	0	4	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	0	2	27	3
Rawdon MÉ	0	0	0	0	2	2	0	12
Rimouski	0	0	0	0	0	6	96	36
Rivière-du-Loup	0	0	0	0	6	0	28	32
Roberval	0	0	0	0	0	0	4	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	0	0	0	3
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Georges	0	0	0	0	4	0	0	6
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	20	32	24	0
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	0	14	0	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	0	0	6	4
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	56	32	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	4	0	0	0	4	12	33	10
Sept-Îles	0	0	0	0	0	4	0	0
Sorel-Tracy	10	12	0	0	48	26	18	38
Thetford Mines	0	0	0	0	8	0	19	6
Val d'Or	0	0	0	0	0	2	0	0
Victoriaville	0	0	0	0	4	6	34	37
Québec (10 000 habitants et plus)	650	545	0	4	4 770	3 681	3 222	2 752

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centres de 150 000 habitants et plus								
Gatineau	158	202	0	7	455	339	178	193
Montréal	823	794	0	6	6 962	5 690	1 882	3 071
Québec	205	205	3	3	1 353	1 052	1 275	1 026
Saguenay	8	0	0	0	73	82	149	365
Sherbrooke	126	118	0	0	124	146	344	429
Trois-Rivières	0	0	0	0	110	88	729	505
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Drummondville	4	3	0	0	4	18	131	96
Granby	11	16	0	0	74	92	327	151
Saint-Hyacinthe	4	4	0	0	28	54	135	54
Saint-Jean-sur-Richelieu	0	0	0	0	96	82	12	43
Shawinigan	0	0	0	0	8	2	40	75
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	0	0	0	0	18	10	182	8
Amos	0	0	0	0	0	0	0	0
Baie-Comeau	0	0	0	0	0	0	150	24
Cowansville	0	0	0	0	8	2	32	6
Dolbeau-Mistassini	0	0	0	0	0	0	0	0
Gaspé	0	0	0	0	2	6	0	7
Hawkesbury	0	0	0	0	0	0	0	0
Joliette	12	0	0	0	36	19	83	171
Lachute	0	48	0	0	10	24	0	28
La Tuque	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	0	0	0	0	4	22	0	0
Matane	0	0	0	0	0	4	0	12
Mont-Laurier V	0	0	0	0	2	6	0	68
Montmagny	0	0	0	0	2	0	4	0
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	0	0	0	0	2	2	33	3
Rawdon MÉ	0	0	0	0	6	6	6	12
Rimouski	0	0	0	0	6	20	214	66
Rivière-du-Loup	6	0	0	0	25	2	40	66
Roberval	0	0	0	0	0	0	4	0
Rouyn-Noranda	0	0	0	0	6	4	12	19
Saint-Félicien	0	0	0	0	0	0	11	0
Saint-Georges	0	0	0	0	18	2	186	82
Saint-Lin-Laurentides	0	0	0	0	44	44	51	21
Sainte-Adèle V	0	0	0	0	16	39	6	0
Sainte-Marie	0	0	0	0	2	0	23	13
Sainte-Sophie MÉ	0	0	0	0	98	60	0	0
Salaberry-de-Valleyfield	8	8	0	0	4	19	120	39
Sept-Îles	6	0	0	0	4	4	0	0
Sorel-Tracy	31	22	0	0	75	42	29	46
Thetford Mines	0	0	0	0	8	0	19	24
Val d'Or	0	0	0	0	2	14	67	15
Victoriaville	0	0	0	0	22	14	125	76
Québec (10 000 habitants et plus)	1 402	1 420	3	16	9 707	8 010	6 599	6 814

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010	T3 2011	T3 2010
Centres de 100 000 habitants et +								
Gatineau	438	553	167	71	28	74	680	698
Montréal	2 385	2 637	3 241	2 520	1 027	1 385	6 704	6 676
Québec	867	1 101	713	496	473	289	2 053	2 111
Saguenay	215	153	21	8	102	74	372	235
Sherbrooke	341	403	29	32	177	262	547	697
Trois-Rivières	187	153	74	22	547	154	808	329
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	145	198	0	0	84	66	229	300
Granby	128	117	30	18	290	60	448	195
Saint-Hyacinthe	36	57	4	44	93	14	133	115
Saint-Jean-sur-Richelieu	101	112	82	48	6	24	189	184
Shawinigan	43	45	4	0	33	24	80	69
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	45	28	0	0	18	0	63	28
Amos	16	23	0	0	0	0	16	23
Baie-Comeau	1	3	0	0	0	24	1	27
Cowansville	23	22	8	0	19	0	50	22
Dolbeau-Mistassini	16	9	0	0	0	0	16	9
Gaspé	16	16	0	0	0	4	16	20
Hawkesbury	2	3	0	0	0	0	2	3
Joliette	105	63	0	0	32	105	137	168
Lachute	30	42	0	0	0	6	30	48
La Tuque	2	6	0	0	0	0	2	6
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	10	30	0	0	0	0	10	30
Matane	11	11	0	0	0	4	11	15
Mont-Laurier V	24	20	0	0	0	0	24	20
Montmagny	6	6	0	0	4	0	10	6
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	30	60	0	0	27	3	57	63
Rawdon MÉ	29	33	0	0	0	12	29	45
Rimouski	71	67	0	6	96	36	167	109
Rivière-du-Loup	18	26	6	0	28	32	52	58
Roberval	4	7	0	0	4	0	8	7
Rouyn-Noranda	40	44	0	0	0	3	40	47
Saint-Félicien	2	4	0	0	0	0	2	4
Saint-Georges	44	58	0	0	0	6	44	64
Saint-Lin-Laurentides	78	69	0	0	24	0	102	69
Sainte-Adèle V	35	30	0	0	0	0	35	30
Sainte-Marie	23	22	0	0	6	4	29	26
Sainte-Sophie MÉ	102	91	0	0	0	0	102	91
Salaberry-de-Valleyfield	16	38	4	12	33	10	53	60
Sept-Îles	16	30	0	0	0	0	16	30
Sorel-Tracy	67	85	49	22	18	38	134	145
Thetford Mines	11	19	8	0	19	6	38	25
Val d'Or	39	34	0	0	0	0	39	34
Victoriaville	108	88	0	4	34	37	142	129
Québec (10 000 habitants et plus)	5 926	6 616	4 440	3 303	3 222	2 756	13 720	13 070

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Québec
Janvier - septembre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centres de 100 000 habitants et plus								
Gatineau	1 100	1 518	441	313	178	200	1 822	2 088
Montréal	5 727	6 415	6 734	5 473	1 882	3 079	14 886	15 233
Québec	1 879	2 396	1 222	974	1 278	1 029	4 379	4 671
Saguenay	411	347	45	28	149	365	639	740
Sherbrooke	629	796	94	85	344	429	1 157	1 368
Trois-Rivières	343	402	98	76	729	505	1 170	995
Centres de 50 000 à 99 999 habitants								
Drummondville	300	442	4	0	131	96	435	574
Granby	212	289	72	85	327	151	611	525
Saint-Hyacinthe	88	99	20	52	135	54	243	224
Saint-Jean-sur-Richelieu	208	229	90	78	12	43	310	350
Shawinigan	87	90	4	0	40	75	131	165
Centres de 10 000 à 49 999 habitants								
Alma	86	69	0	4	182	8	268	81
Amos	25	37	0	0	0	0	25	37
Baie-Comeau	5	8	0	0	150	24	155	32
Cowansville	54	41	8	0	32	6	94	47
Dolbeau-Mistassini	23	18	0	0	0	0	23	18
Gaspé	39	36	0	0	0	7	39	43
Hawkesbury	4	9	0	0	0	0	29	9
Joliette	204	178	10	12	83	171	297	361
Lachute	56	114	6	0	0	28	62	142
La Tuque	6	11	0	0	0	0	6	11
Les Îles-de-la-Madeleine MÉ	24	49	0	0	0	0	24	49
Matane	15	31	0	0	0	12	15	43
Mont-Laurier V	36	49	0	0	0	68	36	117
Montmagny	17	14	0	0	4	0	21	14
Pembroke	0	0	0	0	0	0	0	0
Prévost V	96	142	0	0	33	3	129	145
Rawdon MÉ	58	67	0	0	6	12	64	79
Rimouski	180	162	6	18	214	66	400	246
Rivière-du-Loup	62	60	23	0	40	66	125	126
Roberval	8	14	0	0	4	0	12	14
Rouyn-Noranda	82	96	0	0	12	19	94	115
Saint-Félicien	7	13	0	0	11	0	18	13
Saint-Georges	105	148	0	0	186	82	291	230
Saint-Lin-Laurentides	212	171	0	0	51	21	263	192
Sainte-Adèle V	75	87	0	9	6	0	81	96
Sainte-Marie	59	44	0	0	23	13	82	57
Sainte-Sophie MÉ	251	217	0	0	0	0	251	217
Salaberry-de-Valleyfield	49	81	8	17	120	39	177	137
Sept-Îles	45	48	0	0	0	0	45	48
Sorel-Tracy	176	172	70	36	29	46	275	254
Thetford Mines	26	32	8	0	19	24	53	56
Val d'Or	103	69	0	0	67	15	170	84
Victoriaville	205	200	16	12	125	76	346	288
Québec (10 000 habitants et plus)	13 377	15 510	8 979	7 272	6 602	6 832	29 753	30 334

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Drummondville													
T3 2011	28	28,0	34	34,0	17	17,0	10	10,0	11	11,0	100	185 150	208 156
T3 2010	59	43,4	33	24,3	20	14,7	20	14,7	4	2,9	136	156 630	179 868
Cumul 2011	65	31,0	77	36,7	26	12,4	21	10,0	21	10,0	210	177 838	199 521
Cumul 2010	119	42,3	69	24,6	39	13,9	36	12,8	18	6,4	281	160 000	190 340
Granby													
T3 2011	2	2,6	5	6,6	20	26,3	12	15,8	37	48,7	76	292 909	311 382
T3 2010	0	0,0	20	29,9	18	26,9	10	14,9	19	28,4	67	220 000	251 109
Cumul 2011	6	4,3	16	11,4	35	25,0	24	17,1	59	42,1	140	267 000	295 168
Cumul 2010	3	2,1	49	33,6	38	26,0	21	14,4	35	24,0	146	220 000	245 160
Saint-Hyacinthe													
T3 2011	0	0,0	1	10,0	1	10,0	2	20,0	6	60,0	10	300 000	291 254
T3 2010	0	0,0	0	0,0	6	26,1	4	17,4	13	56,5	23	325 000	318 696
Cumul 2011	1	2,9	3	8,6	7	20,0	8	22,9	16	45,7	35	280 000	295 661
Cumul 2010	0	0,0	2	4,5	15	34,1	10	22,7	17	38,6	44	275 000	286 516
Saint-Jean-sur-Richelieu													
T3 2011	0	0,0	1	1,2	29	34,5	31	36,9	23	27,4	84	276 813	277 021
T3 2010	0	0,0	6	8,8	19	27,9	23	33,8	20	29,4	68	280 000	278 004
Cumul 2011	0	0,0	4	2,6	50	32,1	59	37,8	43	27,6	156	272 754	281 972
Cumul 2010	0	0,0	15	9,3	56	34,8	48	29,8	42	26,1	161	259 000	270 462
Shawinigan													
T3 2011	6	18,8	15	46,9	9	28,1	2	6,3	0	0,0	32	166 500	177 460
T3 2010	6	25,0	10	41,7	4	16,7	2	8,3	2	8,3	24	157 500	186 188
Cumul 2011	13	20,6	27	42,9	17	27,0	5	7,9	1	1,6	63	165 000	179 345
Cumul 2010	12	22,6	22	41,5	10	18,9	4	7,5	5	9,4	53	170 000	197 387
Gatineau (RMR)													
T3 2011	0	0,0	2	1,1	11	6,2	34	19,2	130	73,4	177	350 000	361 120
T3 2010	1	0,5	2	1,0	31	15,0	68	32,9	105	50,7	207	300 000	313 999
Cumul 2011	1	0,3	14	3,6	52	13,2	91	23,1	236	59,9	394	320 000	343 543
Cumul 2010	1	0,2	14	2,6	101	19,1	187	35,3	227	42,8	530	285 000	306 346
Montréal (RMR)													
T3 2011	10	0,8	65	5,2	170	13,6	272	21,8	733	58,6	1 250	320 000	351 679
T3 2010	7	0,4	120	7,3	267	16,3	355	21,6	891	54,3	1 640	303 755	336 921
Cumul 2011	18	0,6	168	5,8	384	13,3	601	20,8	1 716	59,4	2 887	320 715	356 693
Cumul 2010	23	0,6	247	6,3	613	15,8	803	20,6	2 204	56,7	3 890	311 337	341 679
Québec (RMR)													
T3 2011	5	1,6	17	5,3	57	17,8	106	33,1	135	42,2	320	280 000	311 571
T3 2010	2	0,4	89	18,7	118	24,8	115	24,2	152	31,9	476	250 270	278 713
Cumul 2011	12	1,7	44	6,1	135	18,6	226	31,2	307	42,4	724	280 000	313 020
Cumul 2010	16	1,5	166	15,5	299	27,9	248	23,1	344	32,1	1 073	250 000	281 881
Saguenay (RMR)													
T3 2011	21	15,6	49	36,3	32	23,7	21	15,6	12	8,9	135	195 000	208 296
T3 2010	13	17,3	29	38,7	22	29,3	6	8,0	5	6,7	75	180 000	194 327
Cumul 2011	51	18,0	121	42,6	59	20,8	33	11,6	20	7,0	284	180 000	198 987
Cumul 2010	31	17,0	75	41,2	47	25,8	17	9,3	12	6,6	182	180 000	193 327

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Québec
Troisième trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Sherbrooke (RMR)													
Q3 2011	2	1,6	30	23,4	43	33,6	24	18,8	29	22,7	128	240 000	265 043
Q3 2010	8	6,6	41	33,6	41	33,6	19	15,6	13	10,7	122	205 000	219 728
Cumul 2011	8	3,5	58	25,3	76	33,2	42	18,3	45	19,7	229	230 000	254 941
Cumul 2010	14	5,7	90	36,9	75	30,7	36	14,8	29	11,9	244	205 000	226 074
Trois-Rivières (RMR)													
Q3 2011	13	12,4	33	31,4	34	32,4	13	12,4	12	11,4	105	200 000	210 561
Q3 2010	9	14,5	23	37,1	15	24,2	10	16,1	5	8,1	62	193 628	203 549
Cumul 2011	23	11,5	75	37,5	56	28,0	24	12,0	22	11,0	200	200 000	209 744
Cumul 2010	21	12,7	56	33,7	52	31,3	22	13,3	15	9,0	166	200 000	206 026
Tous les centres urbains de Québec (50 000 habitants et plus)													
T3 2011	87	3,6	252	10,4	423	17,5	527	21,8	1 128	46,7	2 417	290 000	315 977
T3 2010	105	3,6	373	12,9	561	19,3	632	21,8	1 229	42,4	2 900	280 000	302 140
Cumul 2011	198	3,7	607	11,4	897	16,9	1 134	21,3	2 486	46,7	5 322	289 977	318 951
Cumul 2010	240	3,5	805	11,9	1 345	19,9	1 432	21,2	2 948	43,5	6 770	280 000	306 409

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®, Québec
Troisième trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	5 189	54,6	7 485	13 349	12 069	62,0	236 176	9,7	235 748
	Février	8 020	36,7	7 306	14 727	12 317	59,3	239 948	10,6	240 487
	Mars	10 616	30,8	7 237	17 042	12 789	56,6	241 656	10,9	239 028
	Avril	9 703	11,3	6 813	14 043	12 264	55,6	245 419	8,9	242 383
	Mai	7 964	-8,8	6 419	12 605	12 149	52,8	252 332	9,9	242 661
	Juin	6 539	-17,1	6 104	10 835	12 082	50,5	254 188	9,5	237 384
	Juillet	5 160	-20,8	6 144	10 363	12 062	50,9	251 551	6,6	235 841
	Août	5 313	-6,1	6 346	11 075	12 132	52,3	251 836	7,3	240 508
	Septembre	5 481	-11,5	6 382	12 979	12 252	52,1	252 352	5,8	241 994
	Octobre	5 543	-17,6	6 382	12 099	12 352	51,7	257 753	7,7	245 633
	Novembre	5 981	-3,9	6 754	11 120	12 538	53,9	255 272	7,5	248 331
	Décembre	4 522	-11,6	6 713	7 583	12 839	52,3	256 429	7,5	248 026
2011	Janvier	4 718	-9,1	6 826	14 627	12 956	52,7	247 766	4,9	248 612
	Février	7 227	-9,9	6 555	14 219	12 140	54,0	251 726	4,9	250 637
	Mars	9 173	-13,6	6 323	16 263	12 307	51,4	256 706	6,2	252 177
	Avril	8 298	-14,5	6 156	14 290	12 787	48,1	261 189	6,4	249 942
	Mai	7 911	-0,7	6 204	14 253	12 898	48,1	264 902	5,0	249 875
	Juin	6 790	3,8	6 382	11 589	12 970	49,2	266 002	4,6	250 703
	Juillet	5 215	1,1	6 274	10 884	12 905	48,6	263 405	4,7	251 494
	Août	5 361	0,9	6 246	11 714	12 654	49,4	263 605	4,7	251 942
	Septembre	5 656	3,2	6 344	13 368	12 654	50,1	263 615	4,5	254 345
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2010	15 954	-13,1	18 872	34 417	36 446	51,8	251 921	6,6	239 491
	T3 2011	16 232	1,7	18 864	35 966	38 213	49,4	263 544	4,6	252 601
	Cumul 2010	63 985	4,8		117 018			246 737	8,3	
	Cumul 2011	60 349	-5,7		121 207			259 987	5,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Québec
Troisième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (2002=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans							
2010	Janvier - mars	615	3,6	5,6	3 878,6	8,1	10 475	83,4	738	30 922 314	95,61
	Avril - juin	642	3,7	6,0	3 915,8	7,9	17 017	83,0	742	34 197 689	96,03
	Juillet - septembre	612	3,4	5,5	3 931,1	8,0	14 217	79,2	747	33 253 748	96,04
	Octobre - décembre	599	3,3	5,3	3 942,6	7,7	4 172	74,1	753	33 742 282	98,64
2011	Janvier - mars	600	3,5	5,3	3 957,2	7,8	9 839	82,1	756	32 740 242	101,95
	Avril - juin	614	3,6	5,6	3 967,4	7,6	17 606	77,3	752	35 092 883	104,18
	Juillet - septembre	600	3,5	5,3	3 972,2	7,4		68,4	761		100,57
	Octobre - décembre										

Tableau 6.1 : Variation[(1)] des indicateurs économiques, Québec
Troisième trimestre 2011

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1 an	Terme de 5							
2010	Janvier - mars	-1,3	-1,2	-0,1	0,9	-0,2	-2,9	66,7	0,9	3,6	19,8
	Avril - juin	5,7	-0,2	0,6	1,5	-0,7	-0,8	23,5	1,8	7,7	10,4
	Juillet - septembre	-1,9	-0,4	-0,2	2,6	-0,8	-2,1	-3,1	0,4	5,1	3,8
	Octobre - décembre	-3,1	-0,4	-0,3	2,3	-0,5	-29,1	0,8	1,2	2,1	4,8
2011	Janvier - mars	-2,4	-0,2	-0,3	2,0	-0,3	-6,1	-1,6	2,4	5,9	6,6
	Avril - juin	-4,5	-0,1	-0,5	1,3	-0,3	3,5	-6,9	1,4	2,6	8,5
	Juillet - septembre	-1,9	0,1	-0,2	1,0	-0,7		-13,6	1,8		4,7
	Octobre - décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Variation d'une année à l'autre exprimée en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM), Conference Board of Canada

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

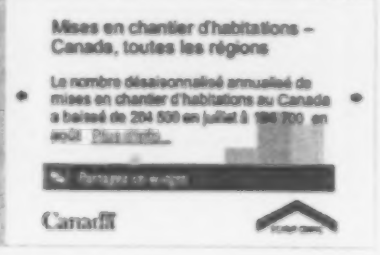
Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web



64141_2011_Q04